

HALAMAN JUDUL

**PENGELOLAAN TANAH ‘BONDO DESA’ OLEH
PEMERINTAH DESA SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DESA
DI KECAMATAN KARANGANYAR KABUPATEN DEMAK**

Diajukan untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan Pendidikan S1
Program Studi Ilmu Hukum Ruang Lingkup HAN/HTN



Oleh :

PRAYIKNO
NIM : 2009-20-002

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2013

HALAMAN PENGESAHAN

PENGELOLAAN TANAH 'BONDO DESA' OLEH
PEMERINTAH DESA SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DESA
DI KECAMATAN KARANGANYAR KABUPATEN DEMAK

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan Pendidikan S1
Program Studi Ilmu Hukum Ruang Lingkup HAN/HTN

Oleh :

PRAYIKNO
NIM : 2009-20-002

Kudus, Maret 2013

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

RISTAMADJI, SH, MH

KRISTIYANTO, SH, MH

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UMK

RISTAMADJI, SH, MH

PERNYATAAN SKRIPSI BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : **PRAYIKNO**
NIM : **2009-20-002**
Alamat : Desa Tuwang RT 11 RW 03 Karanganyar Demak
Judul Skripsi : Pengelolaan Tanah 'Bondo Desa' Oleh Pemerintah Desa
Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Di
Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 16 Maret 2013
Yang membuat pernyataan,

PRAYIKNO

ABSTRAKSI

Penelitian dalam skripsi ini berjudul “Pengelolaan Tanah ‘Bondo Desa’ Oleh Pemerintah Desa Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Di Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak”. Salah satu kekayaan desa adalah tanah bondo desa yang berujud sawah. Bondo desa merupakan sumber pendapatan asli desa, yang di Kecamatan Karanganyar, selalu disewakan dengan cara lelang.

Permasalahan yang diteliti adalah: pengelolaan tanah bondo desa, upaya meningkatkan pendapatan asli desa, dan permasalahan yang timbul dalam pengelolaan tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, dan data yang diperlukan adalah data primer dan sekunder. Sampel yang diambil adalah Desa Tuwang dan Desa Kedungwaru Lor.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan tanah bondo desa di Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak dilakukan dengan memasukkan dalam RKPDes, kemudian dalam program pembangunan yang teranggarkan dalam APBDDes. Prosesnya dengan rembug desa (musrenbangdes) menurut tahapannya, dan selalu melibatkan partisipasi warga masyarakat mulai dari persiapan, sampai dengan pengambilan keputusan dan pelaksanaannya penggunaannya. Setiap akhir tahun pengelolaan tanah bondo desa selalu diberikan pertanggungjawaban LKPJ oleh kepala desa kepada BPD dan warga masyarakat. Disamping itu juga disampailkan LKPJ kepada Bupati melalui Camat. Upaya meningkatkan pendapatan asli desa dari sumber bondo desa selalu dilakukan dengan cara lelang. Alasannya dalam lelang berlaku asas keterbukaan, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi dan asas akuntabilitas. Disamping itu lelang mempunyai ciri kompetitif, hal ini menumbuhkan persaingan ketat dalam memberikan harga penawaran oleh para peserta lelang. Data menunjukkan pada tiga tahun terakhir yaitu 2009, 2010, dan 2011, menunjukkan perolehan harga persewaan tanah bondo desa yang selalu meningkat. Rata-rata per tahun meningkat 45% untuk Desa Tuwang dan 29,3% untuk Desa Kedungwaru Lor. Permasalahan yang muncul meliputi : peserta belum lunas, tidak boleh peserta dari luar desa, tidak ada uang jaminan, tidak ada pendaftaran peserta terjadual, tidak adanya kelas sawah, persewaan tidak sesuai dengan durasi tahun anggaran (APBDDes), pajak dibebankan kepada APBDDes, Pengaruh hama terhadap harga persewaan, dan pengaruh harga beras.

Saran diberikan kepada Kepala Desa meliputi : 1) objek lelang selalu diberikan identitas yang lengkap; 2) ada uang jaminan dan jadual pendaftaran peserta lelang; 3) agar penundaan pelunasan pembayaran harga lelang diikuti dengan jaminan; 4) agar lebih kompetitif diperkenankan peserta lelang dari luar desa; 5) diusahakan agar masa persewaan tanah bondo desa sesuai dengan tahun anggaran; 6) agar hama terus dimonitor dan diberantas; 7) sebaiknya PBB dibebankan kepada pemenang lelang.

Kata kunci : bondo, desa, lelang.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- ❖ Dan janganlah sebagian di antara kamu memakan harta sebagian yang lain dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim supaya kamu dapat memakan sebagian dari harta orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui (QS. Al – Baqarah : 188).
- ❖dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya. (QS. Al – Isra : 34)

Skripsi ini ku persembahkan kepada;

1. Orang tuaku tercinta;
2. Isteri dan anakku tersayang
3. Sahabat – sahabatku seperjuangan;
4. Almamaterku tercinta.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil 'alamiin, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan kemudahan dan keberkahan dalam segala urusan, khususnya karunia dan berkah yang luar biasa berupa akal pikiran untuk belajar, menganalisis dan memahami berbagai subyek dan masalah hingga terselesaikannya skripsi ini yang berjudul **“PENGELOLAAN TANAH ‘BONDO DESA’ OLEH PEMERINTAH DESA SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA DI KECAMATAN KARANGANYAR KABUPATEN DEMAK”**.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis tidak lepas dari bantuan dan peran dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Ristamadji, SH.MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Anggit Wicaksono, SH.MH selaku Kabag Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
3. Bapak RISTAMADJI, SH, MH selaku dosen Pembimbing I, yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
4. Bapak KRISTIYANTO, SH, MH selaku dosen Pembimbing II, yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman menuntut ilmu.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga bantuan dan bimbingan yang telah diberikan menjadi amal kebaikan dan mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran

yang membangun dari berbagai pihak. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca umumnya.

Kudus, Maret 2013

Penulis



DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.	iii
ABSTRAK	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.	v
HALAMAN KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	10
E. Sistematika Penulisan	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pemerintahan Desa	12
B. Sumber Pendapatan Desa	16
C. Lelang	20
1. Pengertian Lelang	20
2. Jenis Lelang	21
3. Fungsi Lelang	22
4. Keuntungan Dari Lelang i	22

D. Pengelolaan Kekayaan Desa dan Pertanggung Jawaban	23
1. Pengelolaan Kekayaan Desa	23
2. Pertanggung Jawaban	26
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Pendekatan	31
B. Spesifikasi Penelitian	32
C. Metode Penentuan Sampel	32
D. Metode Pengumpulan Data	34
E. Metode Pengolahan dan Penyajian data	40
F. Metode Analisis Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pengelolaan Tanah Bondo Desa Di Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak	42
1. Rembug Desa	43
2. Pertanggungjawaban Kepala Desa	55
B. Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Desa Dari Pengelolaan Tanah Bondo Desa	58
C. Permasalahan Yang Muncul Dalam Pengelolaan Tanah Bondo Desa Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Desa	74
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan	79
B. Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN